

**Shediac Planning Review and Adjustment Committee
Comité de révision de la planification de Shediac**

March 27, 2017 at 6 p.m. • 27 mars 2017 à 18 h
Town of Shediac Municipal Building • Ville de Shediac, Édifice municipal

MINUTESprocès-verbal

Committee Members Present / membres du comité présents:

Laura Gallant	Chair / Présidente
Andrew Bell	Vice-Chair / Vice-président
Denis Arsenault	Committee Member / Membre du Comité
Julien Boudreau	Committee Member / Membre du Comité
Tina Mazerolle	Committee Member / Membre du Comité
Kim Murphy	Committee Member / Membre du Comité
Paul Poirier	Committee Member / Membre du Comité

Staff Present / Staff présents:

Jeff Boudreau	Manager of Subdivision Approval / Gestionnaire d'Approbation des Lotissements
Kirk Brewer	Regional Planner / Urbaniste régional
Connie Bourgeois	Recorder / rapporteuse

Committee Members Absent / Membres du comité absent :

None / aucune

Public Present / membres du public présents:

4 people / personnes

1. CALL MEETING TO ORDER / CONVOCATION D'UNE ASSEMBLÉE À L'ORDRE

The meeting was called to order at 6 p.m. by the Chair Laura Gallant. / La Présidente Laura Gallant ouvre la réunion à 18 h.

2. DECLARATION OF CONFLICT OF INTEREST / DÉCLARATION DE CONFLIT D'INTÉRÊTS

Julien Boudreau declared a conflict of interest with item 6a of the agenda. / Julien Boudreau déclare un conflit d'intérêts concernant le point 6a de l'ordre du jour.

3. ADOPTION OF THE AGENDA / ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

17-04 It was moved by Andrew Bell and seconded by Tina Mazerolle to adopt tonight's Agenda as presented. / Il est proposé par Andrew Bell et appuyé par Tina Mazerolle d'adopter l'ordre du jour de ce soir tel que présenté.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. ADOPTION OF MINUTES / ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Adoption of the Minutes of the February 27, 2017 meeting. / Adoption du procès-verbal de la réunion du 27 février 2017.

17-05 It was moved by Paul Poirier and seconded by Julien Boudreau to adopt the Minutes of the regular meeting of February 27, 2017. / Il est proposé par Paul Poirier et appuyé par Julien Boudreau d'adopter le procès-verbal de la réunion ordinaire tenue le 27 février 2017.

MOTION CARRIED – UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5. BUSINESS ARISING FROM THE MINUTES / AFFAIRES DÉCOULANT DU PROCÈS-VERBAL

None / aucune

6. VARIANCE REQUESTS / DEMANDES DE DÉROGATIONS

At this time, Julien Boudreau leaves the chambers to avoid any possibility of a conflict of interest. / À ce moment-ci, Julien Boudreau se retire de la salle afin d'éviter toute possibilité de conflit d'intérêts.

a) Irving Oil Limited, 190 rue Main Street (PID/NID 70480504) – Variance for location of parking, maximum setback of main building, setback of accessory structure and maximum driveway width. / *Dérogation pour emplacement de stationnement, marge de retrait maximum pour bâtiment principal, marge de retrait pour bâtiment accessoire et largeur de voie d'accès.* (File/Dossier # 17-064) English/anglais

Jeff Boudreau presented the request on behalf of the applicant to build a Service Station on Main Street. The Service Station does not meet all requirements in the Zoning By-Law. Therefore, the applicant is proposing the following variances: the location of parking in the front yard, increasing the maximum setback of the main building, permitting an accessory structure in the front yard, and increasing the maximum driveway width. Due to the nature of the proposed use, SERSC Staff recommended to approve the following four (4) variances subject to the following condition; - That the development be completed in general conformity with the attached site plan. / *Jeff Boudreau présente la demande au nom du requérant qui désire construire une Station-Service sur la rue Main. Cette Station-Service ne répond pas aux exigences de l'Arrêté de Zonage. Par conséquent, le requérant désire faire la demande de dérogations afin de permettre l'emplacement du stationnement dans la cour avant, augmenter la marge de retrait maximum pour un bâtiment principal, permettre un bâtiment accessoire dans la cour avant, et augmenter la largeur de la voie d'accès. Due à la nature de l'usage proposer, le personnel recommande d'accepter les quatre (4) dérogations suivantes sous réserve de la condition suivante: Que le développement soit terminé en conformité avec le plan de site ci-joint.*

1. Article 14.4b) Increase maximum front yard setback from 6.5 meters to 39.4 metres; / *d'augmenter l'alignement maximum de la cour avant de 6,5 mètres à 39,4 mètres;*
2. Article 14.6c) To allow the placement of the accessory structure in the front yard; / *de permettre le placement de la structure accessoire dans la cour avant;*
3. Article 14.3.2 To allow the placement of the parking in the front yard; / *de permettre le placement du stationnement dans la cour avant;*
4. Article 40.4 Maximum driveway width variance from 10m to 12. Subject to the following condition; - that the development be completed in general conformity with the attached site plan. / *d'augmenter la largeur maximale de la voie d'accès de 10 mètres à 12 mètres.*

Notices were sent to property owners within 60 meters of the proposed property. Neighbouring landowners have expressed their concerns and are looking for more information. / *Un avis a été envoyé aux propriétaires dont la propriété est moins de 60 mètres de la propriété. Quelques propriétaires avoisinants ont exprimé leurs inquiétudes et sont à la recherche d'informations supplémentaires.*

A discussion was initiated. / *Une discussion est entamée.*

The applicant, Jennifer Daigle, representative of Irving Oil Limited, addressed the Committee. She informs the Committee that they will take into considerations all concerns that were addressed. She sees no problem in addressing these concerns. / Jennifer Daigle, représentante de Irving Oil Limited adresse le Comité. Elle informe le Comité qu'ils vont prendre en note toutes les inquiétudes. Elle ne voit aucun problème d'adresser ces inquiétudes.

Gary Casey, a neighbouring land owner, voiced his concerns for this new development. He also added that he is against this development. / Gary Casey, propriétaire de quelques propriétés entourant ce développement, adresse le comité. Il explique ses inquiétudes par rapport à ce nouveau développement. Il ajoute qu'il est contre ce développement.

Jennifer Crook, owner of Oceanside Fitness & Tanning, addressed the Committee. She informs the committee that she is not against this new development but has a few concerns such as the traffic circulation, snow removal and the location of the underground gas tanks. She recommends a traffic study for this area. / Jennifer Crook, propriétaire de Oceanside Fitness & Tanning, adresse le Comité. Elle informe le Comité qu'elle n'est pas contre ce nouveau développement, mais elle a des inquiétudes par rapport à la circulation routière, le déblaiement de la neige et la location du réservoir d'essence souterrain. Elle recommande qu'une étude de circulation routière soit faite pour cette région.

17-06 It was moved by Tina Mazerolle and seconded by Kim Murphy to accept the staff recommendations and that the variance request from Irving Oil Limited on PID 70480504, to increase the maximum front yard setback from 6.5 meters to 39.4 meters BE GRANTED, subject to the following conditions : That the applicant shall install a wooden fence along the side yard to the West and East as well as the rear yard; That the development be completed in general conformity with the attached site plan. / Il est proposé par Tina Mazerolle et appuyé par Kim Murphy d'accepter les recommandations du personnel et que la demande de dérogation de Irving Oil Limited (NID 70480504) d'augmenter l'alignement maximum de la cour avant de 6,5 mètres à 39,4 mètres, SOIT ACCEPTÉE sous réserve des conditions suivantes: Que le requérant installe une clôture en bois qui longe la cour latérale du côté ouest et est ainsi que la cour arrière; Que le développement soit terminé en conformité générale avec le plan de site ci-joint.

MOTION CARRIED – UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

17-07 It was moved by Denis Arsenault and seconded by Andrew Bell to accept the staff recommendations and that the variance request from Irving Oil Limited on PID 70480504, to allow the placement of the accessory structure in the front yard BE GRANTED, subject to the following conditions : That the applicant shall install a wooden fence along the side yard to the West and East as well as the rear yard; That the development be completed in general conformity with the attached site plan. / Il est proposé par Denis Arsenault et appuyé par Andrew Bell d'accepter les recommandations du personnel et que la demande de dérogation de Irving Oil Limited (NID 70480504) de permettre le placement de la structure accessoire dans la cour avant, SOIT ACCEPTÉE sous réserve des conditions suivantes: Que le requérant installe une clôture en bois qui longe la cour latérale du côté ouest et est ainsi que la cour arrière; Que le développement soit terminé en conformité générale avec le plan de site ci-joint.

MOTION CARRIED – UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

17-08 It was moved by Paul Poirier and seconded by Andrew Bell to accept the staff recommendations and that the variance request from Irving Oil Limited on PID 70480504, to allow the placement of the parking lot in the front yard BE GRANTED, subject to the following conditions : That the applicant shall install a wooden fence along the side yard to the West and East as well as the rear yard; That the development be completed in general conformity with the attached site plan. / Il est proposé par Paul Poirier et appuyé par Andrew Bell d'accepter les recommandations du personnel et que la demande de dérogation de Irving Oil Limited (NID 70480504) de permettre le placement du stationnement dans la cour avant, SOIT ACCEPTÉE sous réserve des conditions suivantes: Que le requérant installe une clôture en bois qui longe la cour latérale du côté ouest et est ainsi que la cour arrière; Que le développement soit terminé en conformité générale avec le plan de site ci-joint.

MOTION CARRIED – UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

17-09 It was moved by Kim Murphy and seconded by Paul Poirier to accept the staff recommendations and that the variance request from Irving Oil Limited on PID 70480504, to increase maximum driveway width variance from 10m to 12m BE GRANTED, subject to the following conditions: That the applicant shall install a wooden fence along the side yard to the West and East as well as the rear yard; That the development be completed in general conformity with the attached site plan. / Il est proposé par Kim Murphy et appuyé par Paul Poirier d'accepter les recommandations du personnel et que la demande de dérogation de Irving Oil Limited (NID 70480504) d'augmenter la largeur maximale de la voie d'accès de 10 mètres à 12 mètres, SOIT ACCEPTÉE sous réserve des conditions suivantes: Que le requérant installe une clôture en bois qui longe la cour latérale du côté ouest et est ainsi que la cour arrière; Que le développement soit terminé en conformité générale avec le plan de site ci-joint.

MOTION CARRIED – UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

At this time, Julien Boudreau returns to the meeting and retakes his seat. / À ce moment-ci, Julien Boudreau revient à la réunion et reprend son siège.

7. TEMPORARY APPROVALS, CONDITIONAL USES, RULINGS OF COMPATIBILITY AND NON-CONFORMING USES / APPROBATIONS TEMPOAIRES, USAGES CONDITIONNELS, DÉTERMINATIONS DE COMPATIBILITÉS ET USAGES NON-CONFORMES

None / aucune

8. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES

None / aucune

9. BY-LAW AMENDMENTS, ZONING AND MUNICIPAL PLAN MATTERS / QUESTIONS DE ZONAGE ET QUESTIONS RELATIVES AUX PLANS MUNICIPAUX

None / aucune

10. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

2016 Activity Report of the Shediac Planning Review and Adjustment Committee. / Rapport d'activité 2016 du Comité de révision de la planification de Shediac.

Paul Poirier pointed out a change to the report. It should read 15 and not 14 under the section Meeting, # of items. Chairman Laura Gallant signed off this document including the amendment to the report. / Paul Poirier a souligné un changement au rapport. Sous le point Réunions, Nbre de points, le chiffre devrait se lire 15 et non 14. La présidente, Laura Gallant, a signé ce rapport avec la modification.

11. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION

Next monthly meeting will be held on April 24, 2017 at 6 p.m. / La prochaine réunion mensuelle aura lieu le 24 avril 2017 à 18 h.

12. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

The meeting was adjourned by Kim Murphy at 6:35 p.m. / La réunion est ajournée par Kim Murphy vers 18 h 35.

Laura Gallant
Chair / Président

Jeff Boudreau
Manager of Subdivision Approval /
Gestionnaire d'Approbation des Lotissements